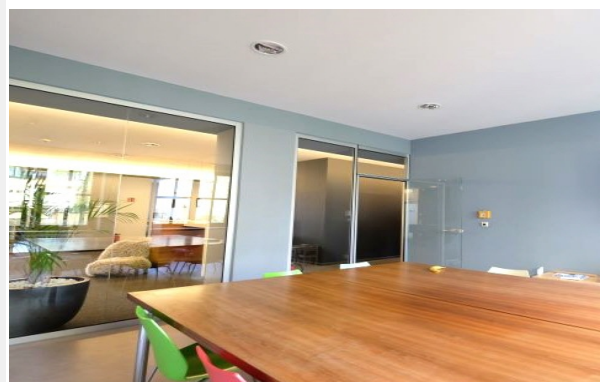
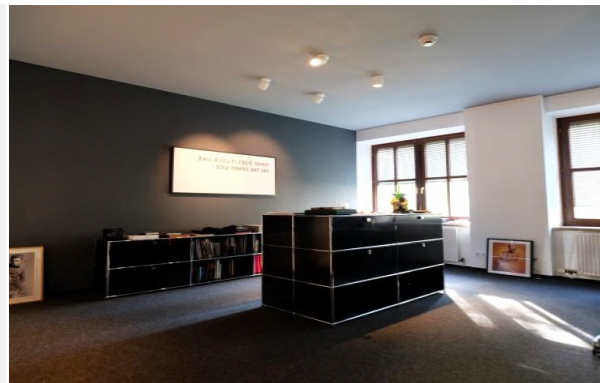




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 10872

## *Loftartige Bürofläche in Citylage*

### **Eckdaten**

<b>Nebenkosten</b>	<b>4,15 €</b>
<b>Mietpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>25,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 MM inkl. MwSt.</b>
<b>Bürofläche</b>	<b>471,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERT</b>
<b>Räume veränderbar</b>	
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fern</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Kantine/Cafeteria</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.06.2024</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

- *zwischen Goetheplatz, Kapuziner- und Lindwurmstraße*
- *U-Bahn Goetheplatz*
- *in der Lindwurmstraße und am Goetheplatz findet man viele Geschäfte für den täglichen Bedarf*
- *einige Restaurants und Snackbars befinden sich in der direkten Nähe, ein Café ist auf dem Gelände angesiedelt*

#### **Objektbeschreibung**

*Dieser Standort lässt keine Wünsche offen: das schöne Büro- und Wohnensemble liegt abgewandt zur Straßenseite und öffnet sich zum attraktiv begrünten Innenhof mit individuellen Gebäuden. Alter Baumbestand und vielfältige Bepflanzung laden zum Verweilen ein und lassen auf den ersten Blick die Innenstadtlage nicht erahnen. Die loftartig gestaltete Büroeinheit im Erdgeschoss mit Großraumbereichen, Besprechungsraum, großzügigem Empfang und voll ausgestatteter Teeküche ist sehr hochwertig und mit viel Glas ausgebaut. Ein schönes Plus ist der direkte Zugang zu einem kleinen Innenhof, zu dem nur wenige Mieter Zutritt haben.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Kombination aus Vinylboden in Betonoptik und anthrazitfarbenem Nadelfilz**
- **indirekte Deckenleuchten**
- **CAT7-Verkabelung in Kabelkanälen (muss eventuell auf Ihren Bedarf angepasst werden)**
- **Personenlift im Haus**
- **attraktive Raumhöhe**
- **klimatisierter Serverraum**
- **außen liegender Sonnenschutz**

### **Sonstiges**

- **Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage: à 130,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. für Einzelstellplatz, 110,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. für Duplex gerade und 75,00 € zzgl. gesetzl. MwSt. für Duplex schräg**
- **4 öffentliche E-Ladesäulen (22 kW Type 2) sind in 7 Gehminuten zu erreichen**
- **Gewerbesteuerhebesatz von 490 %**
- **Kellerraum auf Anfrage**
- **ein Energieverbrauchsausweis für Wohngebäude (gültig bis 16. Juni 2024) liegt vor, der Endenergieverbrauch beträgt 136 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes ist Fernwärme**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

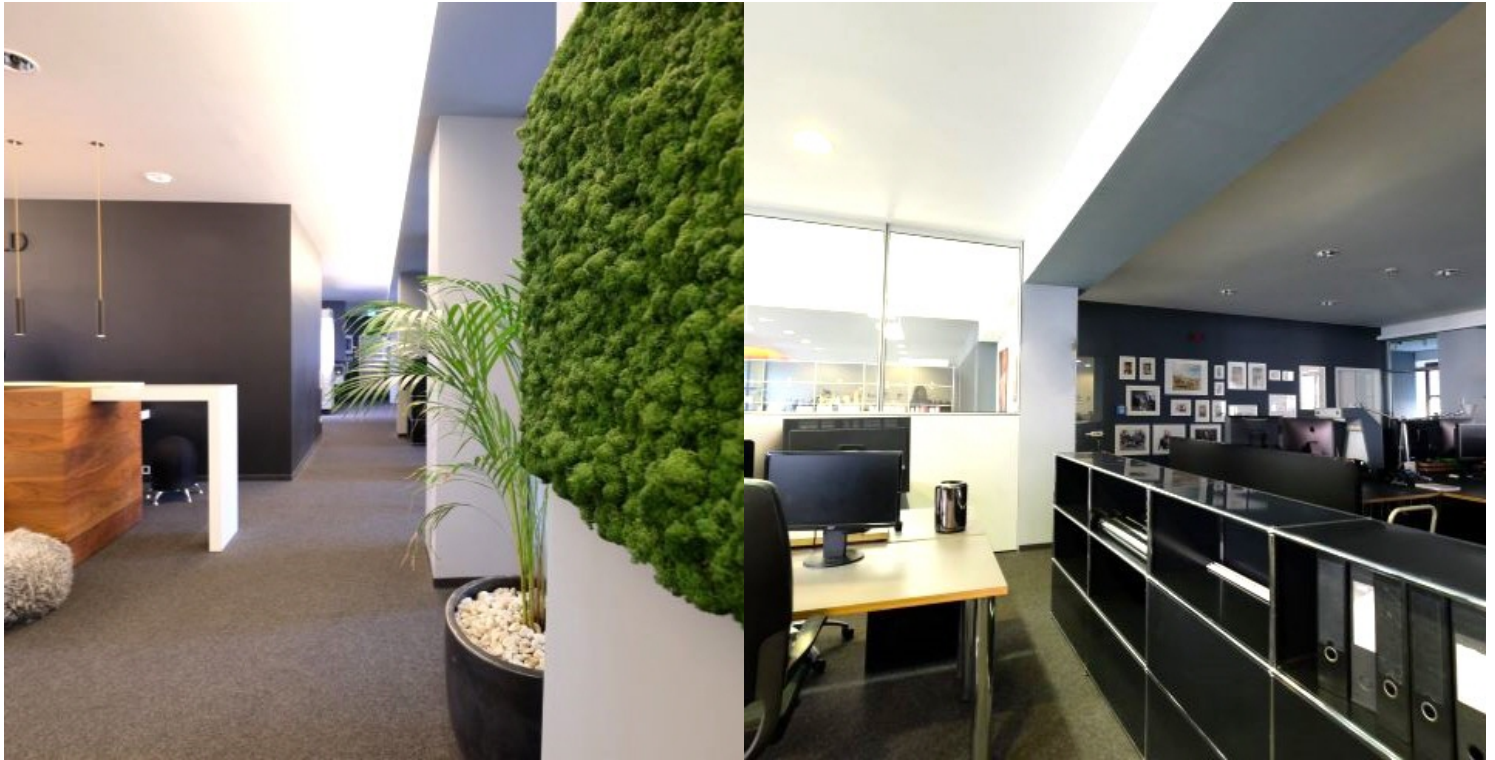
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

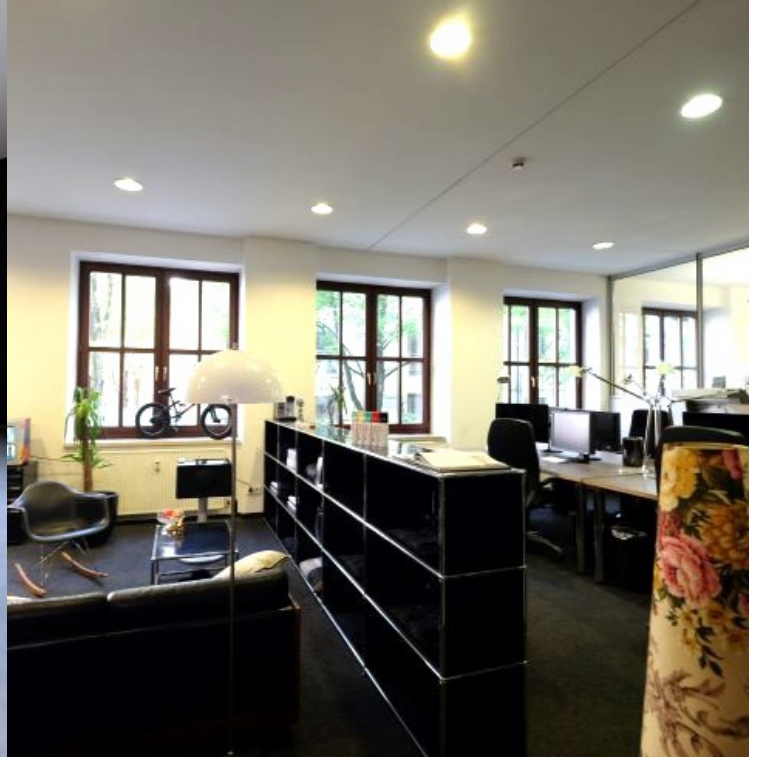




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

EG



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)